

Land in zicht

Koninklijke Vereniging voor Natuur- & Stedenschoon

2008 (77) / 2

april-mei-juni

Driemaandelijks

Afgiftekantoor

Postkantoor Berchem 1

2^e afdeling (compt.)

Singel 7, 2600 Berchem

HOEVES ALS ZITBANKEN IN HET LANDSCHAP



AGRARISCH ERFGOED KATERN

In deze katern gaan we verder met het thema van het agrarisch erfgoed waarin het verslag gebracht wordt van twee lezingen die plaats vonden naar aanleiding van de Prijsuitreiking Herman Delaunois "Agrarisch onroerend erfgoed in Vlaanderen" te Antwerpen-Berchem op 23 november 2007. De Nederlandse boerderijonderzoekster Judith Toebast werkzaam voor de Nederlandse Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten als specialist landelijke bouwkunst heeft het over de situatie op het vlak van hoeveonderzoek in Noord-Brabant. Ze geeft ons het begrip van de Boerderijlijn mee dat om toepassing vraagt in Vlaanderen. In een tweede bijdrage geeft Hans Leinfelder die werkzaam is als doctor-assistent aan de Universiteit Gent, Afdeling Mobiliteit en Ruimtelijke Planning een originele visie weer over hoe boerderijen kunnen passen in de ruimtelijke ontwikkeling van ons platteland. Hij draait de zaken om door Vlaanderen als een groot stadsgewest te zien en het platteland of de plukjes open ruimte als een vorm van stadspark waarin de hoeves dan als zitbanken geplaatst in dit park geïnterpreteerd worden. Bedoeling is om met deze katern de discussies in Vlaanderen aan te zwengelen over de vraag waar we naar toe moeten met ons onroerend agrarisch erfgoed. Reacties op de inhoud zijn steeds van harte welkom!

Hoeves als zitbanken in de Vlaamse publieke open ruimte

Vooraf in 2003 hebben wijzigingen in de Vlaamse ruimtelijke ordeningswetgeving de mogelijkheden verruimd om agrarisch onroerend erfgoed in stand te houden. Zo is het mogelijk om deze gebouwen te gebruiken voor andere, lucratievere activiteiten dan landbouw. Of deze wijzigingen in de regelgeving ook vanuit planningsoogpunt als gunstig moeten worden beoordeeld, is echter een andere zaak. In principe gelden deze mogelijkheden tot functiewijziging immers overal in Vlaanderen, ongeacht de omgeving waarin het erfgoed is gesitueerd. Een alternatieve visie op de Vlaamse, sterk verstedelijkte open ruimte als 'publieke ruimte' opent perspectieven om de nieuwe invulling van hoevegebouwen in het kader van de ruimtelijke planning gebiedsgericht te evalueren.

Met dank aan het vergunningenbeleid

Artikel 195bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inclusief haar latere wijzigingen, voorziet dat de vergunningverlenende overheid¹ kan afwijken van de voorschriften van een plan van aanleg² indien de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft:

- op de wijziging van de functie van een bestaand vergund gebouw dat definitief beschermd is als monument in het kader van het decreet

van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten;

- voor zover de voortzetting van de vroegere functie onmogelijk blijkt of een duurzame leefbaarheid van het gebouw niet garandeert en de nieuwe functie de erfgoedwaarde ongeschonden laat of verhoogt.

Bij menig lezer komen waarschijnlijk vrijwel onmiddellijk verkommerde kastelen en andere monumentale gebouwen voor ogen waarvan de levensverwachting, dankzij deze algemene decretale regeling, opnieuw rooskleuriger wordt. Maar ook beschermd agrarisch onroerend erfgoed – als monument geklasseerde landbouwgebouwen – valt onder deze regeling en kan met andere woorden met een nieuwe functie worden ingevuld om een duurzame instandhouding ervan te garanderen.

Met het besluit van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone, beperkte de Vlaamse regering deze mogelijkheid niet langer tot beschermde monumenten. De decretale regeling werd met dit uitvoeringsbesluit immers op een vrij gelijkwaardige manier eveneens van toepassing op gebouwen of gebouwencomplexen die zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Meer nog, in alle agrarische gebieden in Vlaanderen kan door ditzelfde besluit

- het gebruik van een (landbouwers)woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch een geheel mee vormen, gedeelte-

1 De vergunningverlenende overheid is in vele gevallen de gemeente.

2 Met de plannen van aanleg worden de gewestplannen en de gemeentelijke algemene en bijzondere plannen van aanleg bedoeld, zoals voorzien in de stedenbouwwet van 29 maart 1962.

lijk³ in een complementaire kantoor- of dienstenfunctie – kantoorfunctie, vrij beroep of in een dienstverlening – of logiesverstrekkende functie⁴ worden gewijzigd; en

- het gebruik van een landbouwgebouw of -gebouwencomplex worden gewijzigd in de opslag van allerhande materialen, een paardenhouderij, een manège, een dierenasiel, een dierenpension, een dierenartsenpraktijk, een tuinaanlegbedrijf, een kinderboerderij of een zorgboerderij⁵.

Al deze bepalingen maken het mogelijk om agrarisch onroerend erfgoed in te vullen met een andere dan landbouwfunctie. Vanuit het oogpunt van het behoud en de valorisatie van beschermde en onbeschermde landbouwgebouwen zijn deze regelingen met betrekking tot het stedenbouwkundig vergunningsbeleid ongetwijfeld een dankbaar alternatief voor de voorafgaande, jarenlange verkommering van heel wat ruraal erfgoed in Vlaanderen. Noodzakelijke voorwaarde is natuurlijk dat de bevoegde stedenbouwkundige ambtenaar voldoende bekwaam en bereid is om het vrijwaren en versterken van de erfgoedwaarde op een kwalitatieve manier te betrekken in de beoordeling van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

Met de nodige argwaan bekeken vanuit de ruimtelijke planning

Eerder vermelde regelingen in het stedenbouwkundig vergunningsbeleid zijn generiek van

aard. Dit betekent dat zij zonder enige differentiatie van toepassing zijn over heel Vlaanderen. Bovendien worden zij in de dagdagelijkse vergunningspraktijk gepercipieerd als een 'recht'. Als het gebouw of de woning voldoet aan de gestelde voorwaarden, dan beschouwt de vergunningaanvrager het als een recht om de functie van het betrokken gebouw te wijzigen. Het moet al een stedenbouwkundige ambtenaar met ruggengraat zijn om dergelijke functiewijzigingen, vanuit zijn of haar appreciatiebevoegdheid van de zogeheten 'goede ruimtelijke ordening', omwille van omgevingsfactoren ongunstig te adviseren naar bouwheer of schepencollege toe.

Waar de ruimtelijke beleidsplannen vandaag een gebiedsgerichte afweging van de ruimteaanspraken van verschillende functies en activiteiten beslechten in een functionele zonering van de ruimte in plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen – bijvoorbeeld door de bestemming van een gebied als agrarisch gebied – houden de generieke vergunningsregels over vergunbare functiewijzigingen bijgevolg deze plannen uit. Ruimtelijke planning tracht vaak via moeizame en tijdrovende overlegprocessen met vele belanghebbenden een visie op de gewenste toekomstige ontwikkeling van het ruimtegebruik in een bepaald gebied te ontwikkelen en deze visie nadien ook daadwerkelijk te realiseren⁶. Door de 'rechten' op functiewijzigingen wordt er echter in de dagdagelijkse vergunningspraktijk evenwel voor particuliere, niet in overlegprocessen bediscussieerde projecten constant afgeweken van deze gebiedsvisie... meer nog, er ligt eigenlijk geen enkele visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het betrokken erfgoed in haar omgeving aan de grondslag van deze functiewijzigingen. Gevolgen voor het omringende landbouwgebruik of bijvoorbeeld de verkeershinder

3 De gebruikswijziging naar een kantoor- of dienstenfunctie wordt beperkt tot een totale maximale vloeroppervlakte van 100 m².

4 Hiermee worden maximaal 8 kamers en/of accommodaties bedoeld, met uitsluiting van elke vorm van restaurant of café.

5 Het besluit maakt gewag van instellingen waar hulpbehoevenden al dan niet tijdelijk verblijven en landbouwactiviteiten of aan de landbouw verwante activiteiten uitoefenen.

6 De ruimtelijke planning tracht vat te krijgen op de ruimtelijke ontwikkeling van een gebied door stedenbouwkundige voorschriften te formuleren met betrekking tot de bestemming, de inrichting en het beheer ervan.



De middeleeuwse Kruisbeemdhoeve (Hakendover) net op de grens van Hageland- Haspengouw Tienen (foto René Pelegrin K.U.Leuven)

die door dergelijke wijzigingen worden veroorzaakt, komen niet of nauwelijks aan bod.

De wijziging van het gebruik van agrarisch onroerend erfgoed – een landbouwgebouw of -gebouwencomplex – lijkt op het eerste gezicht een kleine ingreep met een beperkte ruimtelijke impact. Vaak is de visuele impact van dergelijke gebruikswijziging immers verwaarloosbaar of gaat deze enkel gepaard met kleine verbouwingen aan of uitbreidingen van het oorspronkelijke bouwvolume. Wat over het hoofd wordt gezien, is dat deze wijziging vaak ook een motor of katalysator vormt voor ingrepen met een veel grotere ruimtelijke impact. De in Vlaanderen vaak voorkomende wijziging van een landbouwerswoning in een niet aan de landbouw gebonden woning is hiervan een perfecte illustratie. Waar dit in eerste instantie gepaard gaat met de architecturale integratie van wat veestallen in de woning en met de toevoeging van enkele dakvensters, volgt al gauw de aanleg van een omhaagde, private 1 tot 2 ha grote tuin

en, iets later, met de aankoop van nog eens 2 ha om het weekendpaard te stallen. Als Nederlandse cijfers ter zake mogen worden vertaald naar de Vlaamse situatie, zou ca. 75.000 ha of 10 % van het Vlaamse landbouwareaal worden ingenomen door paarden. De ruimtelijke impact op de landbouw – of de open ruimte – van deze op het eerste gezicht onschuldige omzetting van oude landbouwgebouwen in woningen zou wel eens groter kunnen zijn dan de vaak verguisde omzetting van landbouwgrond in bedrijventerreinen of residentiële verkavelingen.

Symptoom van een verouderde planningsvisie op de open ruimte in Vlaanderen

Voor een deel ligt de oorzaak van de hierboven beschreven behoefte in Vlaanderen om voortdurend en in algemene termen af te wijken van de bestaande ruimtelijke plannen bij een niet al te

duurzame woonwens van de doorsnee-Vlaming. Het zou echter oneerlijk zijn de schuld volledig bij de individuele burger te leggen ... een hoge graad aan wereldvreemdheid van de ruimtelijke planning zelf is mede verantwoordelijk voor dit fenomeen van 'maatschappelijke' ongehoorzaamheid.

Uit mijn eigen doctoraatsonderzoek (Leinfelder, 2007) is gebleken dat het planningsdiscours⁷ in Vlaanderen in 2007 over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de open ruimte in weinig verschilt van het planningsdiscours uit de jaren 1960 ten tijde van de opmaak van de eerste gewestplannen. Stad en platteland worden in de ruimtelijke planning nog steeds behandeld als tegenpolen, als twee afzonderlijke entiteiten. Zo beogen de visie in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen uit 1997 (Ministerie, 2004) – 'Vlaanderen, open en stedelijk' – en de bijbehorende ruimtelijke principes de bundeling van nieuwe ontwikkelingen in de stedelijke gebieden en het vrijwaren van het platteland/de open ruimte/het buitengebied voor landbouw, natuur en bos. Zowel planners als politici en middenveldorganisaties blijven als het ware overtuigd van deze visie en bevestigen deze ook voortdurend in allerlei overleg- en besluitvormingscena's.

Het lijkt evenwel een utopie om in het sterk verstedelijkte Vlaanderen koortsachtig te blijven geloven in het bestaan en de instandhouding van deze laatmiddeleeuwse landschapsperceptie waarin stedelijke eilanden gesitueerd zijn in een eindeloze plattelandszee. Deze idee holt achter de nuchtere feiten aan. (zie onder meer De Meulder et al., 1999; De Roo et al.,

1999) Beleidsmatig is er dringend nood aan een verfrissende en stimulerende perspectiefwissel op de relatie tussen stad en platteland in Vlaanderen: het platteland of de open ruimte in Vlaanderen zijn eilanden in een zee van stedelijkheid. Durven denken vanuit deze tegenovergestelde invalshoek opent de deur voor het gebruik van inspirerende ruimtelijke concepten en andere planningsideeën uit een veeleer stedelijke context voor de visievorming en planning van de open ruimte in Vlaanderen.

Open ruimte als publieke ruimte

Waarom zou de open ruimte in het verstedelijkte Vlaanderen bijvoorbeeld niet worden beschouwd als 'publieke ruimte', vergelijkbaar met pleinen, straten en parken in een stedelijke context? Vormen deze openruimtefragmenten, net als stedelijke publieke ruimte, niet steeds meer plaatsen waar verschillende, weliswaar andersoortige maatschappelijke groepen – landbouwers, bewoners, natuurbeheerders, recreanten, ... – met elkaar worden geconfronteerd en waar deze groepen het nodige inzicht kunnen verwerven over elkaars gebruiken en gewoonten? Zijn deze open ruimten met andere woorden, zoals de stedelijke publieke ruimte, geen plekken waar individuen en groepen leren omgaan met de groeiende maatschappelijke diversiteit?

En indien dit het geval is... kunnen ruimtelijke concepten die gehanteerd worden voor de vormgeving van de stedelijke publieke ruimte niet eventueel worden toegepast op de multifunctionele Vlaamse open ruimte? Prikkelend is in dit geval het onderzoek van Tummers en Tummers-Zuurmond (1997) dat de drie succesfactoren voor het welslagen van groene publieke ruimte in grote stedelijke agglomeraties over heel de wereld blootlegt. De drie elementen die het Central Park in New York wereldberoemd maken, kunnen op

⁷ Een planningsdiscours is een min of meer samenhangend geheel van denkbeelden [over een verschijnsel, over de ruimtelijke organisatie van de samenleving] dat wordt geconstrueerd en gereconstrueerd in interactie tussen onderzoekers, planners, ontwerpers, beleidsmakers, politici en belangengroepen. (Hidding et al., 1998)

het geëigende schaalniveau ook worden ingezet in de visievorming over en de planning van de 'publieke'⁸ open ruimte in Vlaanderen.



Central Park in New York met Christo's kunstwerk. (Bron: <http://christojeanneclauda.net> op 9 januari 2007)

- De publieke open ruimte moet een voldoende grote oppervlakte hebben in relatie tot de omliggende bebouwde omgeving. Net zoals Central Park in verhouding staat tot Manhattan, moet een multifunctioneel stadsrandbos in verhouding staan tot het stedelijk gebied in kwestie en kunnen enkele landbouwpercelen in verhouding staan tot de omringende lintbebouwing. Bovendien moet de open ruimte een min of meer permanente status hebben. Dit kan virtueel door het aldus aan te duiden in ruimtelijke plannen, maar nog beter is dat het deze status maatschappelijk verdient omwille van haar intrinsieke (economische, natuurlijke of landschappelijke) waarde of omwille van de sociaal-culturele rol die het vervult als publieke ruimte. In die laatstgenoemde situatie is het niet zozeer van belang om de betrokken open ruimte toe te wijzen aan welbepaalde functies en activiteiten – zoals het vandaag gebeurt door de functionele zonering in ruimtelijke plannen – maar om de publieke rol/de sfeer van de open ruimte te typeren zoals dit ook met stadsplassen gebeurt.
- Het behoud van de publieke open ruimte wordt het best gegarandeerd door de aanwezigheid van een omringende bebouwde rand die effectief of visueel gebruik maakt van de centrale open ruimte. De eigenaars van de dure appartementen langsheen Central Park-

New York zijn de beste pleitbezorgers voor het behoud van Central Park. Helaas vindt woonuitbreiding in Vlaanderen vandaag in hoofdzaak plaats met de rug naar de open ruimte en wordt dit nog versterkt door de aanleg van zichtontnemende coniferenhagen en gammaschuttingen. Meer aandacht is nodig voor de overgang tussen de private tuinruimte en de publieke open ruimte en voor de invulling van de overgangszone tussen beiden met semi-publieke functies zoals volkstuinten, schoolmoestuinen, composteringsparken, ... Dit worden de plekken waar de maatschappelijke groep landbouwers terug in contact komt met de maatschappelijke groep bewoners.

- Om een echte publieke open ruimte te worden, is er tenslotte nood aan een attractor, een activiteit die liefst perifeer in de open ruimte wordt ingeplant en die de bewoners van de bebouwde rand en van verder afgelegen gebieden aantrekt en hen, na het bezoek, stimuleert om de omliggende open ruimte verder te exploreren. Waar het in het Central Park gaat over een stedelijk museum, kan het in Vlaamse openruimtefragmenten gaan over een openluchtmuseum à la Middelheim in een stadsrandbos, een kinderboerderij in een kleinere open ruimte of simpelweg een

⁸ Publiek wordt hier bewust tussen aanhalingstekens geplaatst omdat de open ruimte omwille van haar inherente kenmerken nooit geheel publiek kan worden. De open ruimte zal voor het grootste deel in handen blijven van private eigenaars, maar zal in toenemende mate door steeds meer maatschappelijke groepen worden gebruikt en beleefd. In plaats van het beter klinkende 'publieke ruimte' lijkt het gebruik van de begrippen 'collectieve ruimte' en 'gedeelde ruimte' in deze context meer aangewezen.

zitbank aan de rand van die enkele landbouwpercelen tussen de omringende lintbebouwing.

Hoeves als zitbanken in de Vlaamse publieke open ruimte

Het agrarisch onroerend erfgoed moet in dit verhaal van open ruimte als publieke ruimte worden bekeken als de hierboven beschreven zitbanken.

Een functiewijziging van hoevegebouwen lijkt in deze context bijgevolg slechts verantwoord in zoverre deze kan bijdragen tot de rol als perifere attractor in een open ruimtefragment bin-

nen een verstedelijkte context. In plaats van een generieke regeling in het vergunningenbeleid die functiewijzigingen voor elk landbouwgebouw in Vlaanderen mogelijk maakt, ongeacht de publieke functie die de omliggende open ruimte zou kunnen vervullen, verdient het aanbeveling om in het kader van de ruimtelijke planning deze afweging gebied per gebied/openruimtefragment per openruimtefragment te maken. De ruimtelijke planning biedt met in dit kader betere garanties voor een duurzame sociaal-culturele positionering van de resterende open ruimte en van het gebruik van het agrarisch onroerend erfgoed in Vlaanderen.

dr. Hans Leinfelder

Literatuur

- De Meulder, B., Schreurs, J., Cock, A. en Notteboom, B. (1999). Sleutelen aan het Belgische stadslandschap. Oase, nr. 52, p. 78-112.
- De Roo, N., De Rynck, F. en Vandelannoote, S. (1999). De stille metamorfose van het Vlaamse platteland. Die Keure, Brugge.
- Hidding, M., Needham, D. en Wissershof, J. (1998). Stad en land, een programma voor fundamenteel-strategisch onderzoek. Studie in opdracht van Nationale Raad voor Landbouwkundig Onderzoek en Netwerk voor Onderzoek en Ontwikkeling Ruimtelijk Beleid. NRLO-rapport nr. 98/17. Nationale Raad voor Landbouwkundig onderzoek, Den Haag.
- Leinfelder, H. (2007). Open ruimte als publieke ruimte, dominante en alternatieve planningsdiscoursen ten aanzien van landbouw en open ruimte in een (Vlaamse) verstedelijkende context. Academia Press, Gent.
- Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap (2004). Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, gecoördineerde versie (april 2004). Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap-Afdeling Ruimtelijke Planning, Brussel.
- Tummers, L. en Tummers-Zuurmond, J. (1997). Het land in de stad, de stedenbouw van de grote agglomeratie. Uitgeverij THOTH, Bussum.